



XXIV



Torreón, Coah., a 23 de Septiembre de 2011

LIC. EDUARDO OLMOS CASTRO
PRESIDENTE MUNICIPAL
PRESENTE

Estimado Lic. Olmos

En nombre del Consejo Directivo, colaboradores y voluntarios de Caritas reciba un cordial saludo y nuestros mejores deseos de éxito y bienestar.

Como usted sabe Cáritas Diocesanas de Torreón, A.C. es un organismo sin fines de lucro cuyo objetivo es brindar apoyo a las personas más necesitadas de la región.

Para poder incrementar nuestros ingresos y así poder brindar más y mejores servicios a la población atendida, hemos implementado como mecanismo de procuración de fondos la realización de los ya tradicionales Sorteos Cáritas.

En pasadas administraciones hemos contado con la devolución de los impuestos que derivados del Sorteo tenemos que pagar por concepto del ISAI. Por tal motivo, nos atrevemos a solicitar de la manera más atenta, nos apoyen con un donativo por la cantidad equivalente a la derivada de dicho impuesto.

Sin más por el momento, me despido, no sin antes agradecer de antemano las atenciones sabemos brindará a la presente.

Atentamente

Aida Villarreal de Sambuci
Coordinadora de Sorteos

c.c.p. Lic. Miguel Felipe Mery Ayup/Secretario del Ayuntamiento
Lic. José Elías Ganem Guerrero/Tercer Regidor



DECLARACION PARA EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIONES DE BIENES INMUEBLES

MUNICIPIO DE TORREON

FOLIO
Nº 55185 11

ESTA FORMA DEBE LLENARSE CON MAQUINA DE ESCRIBIR

NORMAL

FOLIO MUNICIPAL

HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGO
LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

COMPLEMENTARIA

308303

DATOS ACTUALES DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD				DATOS DE LA ESCRITURA		
PARTIDA <u>41193</u>	FOLIO <u>NA</u>	LIBRO <u>412</u>	SECCION <u>I</u>	NUM. DE ESCRITURA <u>199 LXX</u>	FECHA ELABORACION <u>05-06-2011</u> <small>(DD-MM-AA)</small>	FECHA DE FIRMA <u>17-06-2011</u> <small>(DD-MM-AA)</small>
ACTOS JURIDICOS QUE CONTIENE CONTRATO DE COMPRAVENTA						
ADQUIRENTE(S) APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRE(S) <u>JIMENEZ TALAMANTES ELIZABETH</u>			ENAJENANTE(S) APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRE(S) <u> DIAZ HERNANDEZ HECTOR ENRIQUE</u>			
R.F.C. <u>JITE-321112</u>			USO DEL INMUEBLE Y OBJETO DE LA OPERACION <u>CASA HABITACION # 895 AV. GUADALAJARA CALLE VIRGINIA BERRERA FRACC. T. MANZANA 27 COL. NVA LOS ANGELES SUP. 241.78 M2</u>			
MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE <u>TORREON</u>		CLAVE MUN. <u>35</u>	CUENTA-FOLIO Y/O CLAVE CATASTRAL <u>020-010-000-000</u>			
USO DEL INMUEBLE Y OBJETO DE LA OPERACION						
TERRENO	<input type="checkbox"/>	CASA-HABITACION	<input checked="" type="checkbox"/>	DEPARTAMENTOS - No DEPTOS.	<input type="checkbox"/>	OTROS (ESPECIFICAR)

AVALUO CATASTRAL		
FOLIO <u>19994</u>	VALOR DEL TERRENO <u>\$100,513.00</u>	VALOR DE LA CONSTRUCCION <u>\$1,039,877.10</u>
AUTORIZACION		VALOR TOTAL <u>\$ 1,239,390.10</u>
IMPORTE DE LA OPERACION		<u>\$ 2,700,000.00</u>
LIQUIDACION		
OPERACION EXENTA, SEGUN PRECEPTO LEGAL:		
CONCEPTO	IMPORTE	
1.- VALOR DE LOS INMUEBLES	<u>\$ 1,239,390.10</u>	
2.- PARTE PROPORCIONAL	<u>\$</u>	
3.- BASE DEL IMPUESTO	<u>\$ 2,700,000.00</u>	
4.- IMPUESTO A PAGAR <u>2.5%</u>	<u>\$ 67,500.00</u>	
5.- RECARGOS	<u>\$</u>	
6.- CEPROFI <u>1.8%</u>	<u>\$ 2,230.90</u>	
7.- TOTAL A PAGAR	<u>\$ 69,730.90</u>	
8.-	<u>\$</u>	

SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS 90/100 M.N.

DATOS DEL NOTARIO PUBLICO		
APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRE(S) <u>DEL BOSQUE SANZA CECILIA EUGENIA</u>		
R.F.C. <u>DGGC-470925-240</u>		
DISTRITO JUDICIAL <u>VIESCA</u>	NOTARIO PUBLICO <u>20</u>	FIRMA DEL NOTARIO PUBLICO
LUGAR Y FECHA DE EMISION <u>TORREON, COAHUILA A 17 DE JUNIO DE 2011</u>		

TESORERIA MUNICIPAL DE TORREON, COAH Direccion de Ingresos SELLO DE PAGADO	LUGAR Y FECHA DE PAGO	NOMBRE Y FIRMA DEL CAJERO
	No. DE RECIBO OFICIAL DE PAGO	

FECHA

30/06/2011 13:59

42-20110630309493

PI: 00001

Folio de ISAT: 308303 Folio Declarado: 5518511 Predio: 029-010-009-000
 Nombre Adquiriente: ELIZABETH JIMENEZ TALAMANTES
 Dirección: TROTERRACAN 348 UNIDAD MODELO Entidad: MONTERREY NUEVO LEON
 Ubicación del Predio: AV. GUADALAJARA 695 COL. NUEVA LOS ANGELES CP 27140

	IMPUESTO ADQUISICIÓN INMUEBLES			Total
	Importe	Bonif.	Ceprofi	
Impuesto Adquisición Inmuebles \$	67,500.00 \$	.00 \$	.00 \$	67,500.00
Recargos Extemporanea \$	1,350.00 \$	1,350.00 \$	.00 \$	.00
Derecho por Pago de Servicios Catastrales 1.5% al millar. \$	2,230.90 \$	.00 \$	.00 \$	2,230.90
TOTAL A PAGAR \$	69,730.90 \$	1,350.00 \$	.00 \$	69,730.90

SON: SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA PESOS 90/100

ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN SELLO Y FIRMA DEL CAJERO, EL PAGO DE ESTE RECIBO NO LIBERA AL CAUSANTE DE ADEUDOS ANTERIORES, CONSERVE Y PRESENTE SUS RECIBOS PARA CUALQUIER ACLARACION, HASTA POR UN MINIMO DE 5 AÑOS.

CAJERO: SOCORRO PINEDO TORRES

ORIGINAL



TESORERIA MUNICIPAL DE TORREÓN, COAH.
Dirección de Ingresos

JUN 2011

FIRMA



[Handwritten signature]



IMPRESO POR: SANJUAN REA CONTRERAS, S.F.C. REG. 960124-333
 CAL. VERDE DE NOVIEMBRE 14, 60 SUR COL. CENTRO DE LA CIUDAD CP 27000
 TORREÓN, COAHUILA TEL. Y FAX (071) 212-8634 Y 711-3212
 NÚMERO DE APROBACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL DE
 IMPRESIONES AUTOMÁTICO FRENTE FEDERAL DE IMPRESIONES INDEPENDIENTES
 VERIFICAR: PASCUALMIRALDO TELLO DEL 000,000-0 AL 1,000,000-0
 PEGAJA DE INCLUSIÓN A LA PÁGINA DE INTERNET (SAT) 10 JUNIO DE 2006

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA Y TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD, RESPECTO DE UN BIEN INMUEBLE QUE MÁS ADELANTE SE MENCIONA, QUE CELEBRAN LOS SEÑORES TERESITA DE JESÚS DIAZ DE LEÓN CONTRERAS Y HÉCTOR ENRIQUE DIAZ HERNÁNDEZ, AMBOS EN LO PERSONAL Y POR SUS PROPIOS DERECHOS COMO LA PARTE VENDEDORA Y EL INGENIERO ARTURO COSME MADERO COPPEL EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA CÁRITAS DIOCESANAS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN CIVIL, COMO LA PARTE COMPRADORA, AL TENOR DE LAS CLÁUSULAS QUE SE ASENTARÁN DESPUÉS DE LAS SIGUIENTES:-----

DECLARACIONES:

I.- Declara el señor **HÉCTOR ENRIQUE DIAZ HERNÁNDEZ**, que adquirieron mediante ESCRITURA NÚMERO 159, ciento cincuenta y nueve, fecha 16, dieciséis de febrero del año 2005, dos mil cinco, pasada ante la fe del Licenciado Armando Martínez Herrera, Notario Público Número 55, cincuenta y cinco en ejercicio para éste Distrito, el siguiente bien inmueble:-----

"Casa habitación marcada con el número 895, ochocientos noventa y cinco ubicada en la Avenida Guadalajara y Calle Virginia Herrera Franco, construida sobre la fracción de terreno identificado con la letra "A" ubicada en la manzana número 27, veintisiete de la Colonia Nueva Los Ángeles de ésta ciudad, con superficie total de 241.78 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: al norte en 20.582 metros con Calle Virginia Herrera Franco; al sur en 20.427 metros con fracción "B"; al oriente en 12.255 metros con Avenida Guadalajara; al poniente en 12.146 metros con fracción "C".-----

Dicho bien inmueble, se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo la Partida 41133, Libro 412, Sección I de fecha 25 de abril de 2005 a nombre del señor **HÉCTOR ENRIQUE DIAZ HERNÁNDEZ**.-----

II.-Manifiestan los señores **TERESITA DE JESÚS DIAZ DE LEÓN CONTRERAS** y **HÉCTOR ENRIQUE DIAZ HERNÁNDEZ** que han convenido con **CÁRITAS DIOCESANAS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN CIVIL**, en venderle la propiedad descrita y deslindada en el punto I de Declaraciones, así como su construcción.-----

III.- El Señor Ingeniero **ARTURO COSME MADERO COPPEL**, declara que su representada **CÁRITAS DIOCESANAS DE**

Héctor E. Díaz
Teresita de Jesús Díaz Herrera C.

TORREÓN, ASOCIACIÓN CIVIL adquiere el inmueble materia de este Contrato para ser sorteado a fin de recabar fondos para los fines benéficos a que se dedica esa Asociación. Atento a lo anterior las partes celebran las siguientes: -----

CLÁUSULAS:

PRIMERA:- Los señores **TERESITA DE JESÚS DIAZ DE LEÓN CONTRERAS** y **HÉCTOR ENRIQUE DIAZ HERNÁNDEZ**, ambos en lo personal y por sus propios derechos, venden, ceden y traspasan a **CÁRITAS DIOCESANAS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN CIVIL** a través de su Presidente del Consejo de Administración, Señor **Ingeniero ARTURO COSME MADERO COPPEL**, la propiedad y su construcción, descrita y deslindada en el Punto I del Capítulo de Declaraciones de este instrumento y que se tiene aquí por reproducido como si se insertase a la letra a fin de evitar su repetición.-----

SEGUNDA:- La parte **VENDEDORA**, otorga una garantía de 360 días naturales a partir de la firma de la Escritura Pública definitiva, contra vicios ocultos, y en la impermeabilización de la azotea del inmueble. - - Asimismo, la parte **VENDEDORA** hace del conocimiento a la parte **COMPRADORA** que el inmueble objeto de este Contrato está edificado sobre terreno compuesto básicamente de arcilla, la cual en contacto con el exceso de agua o humedad proveniente de fugas o riego excesivo de jardín propio o contiguos a la casa, aunado a los cambios bruscos de temperatura que se dan en la región, pueden causar pequeños agrietamientos en paredes, razón por la cual la garantía otorgada a este respecto será a las fisuras que aparezcan en muros o paredes, ya sean estas, verticales, horizontales o inclinadas, y sólo a las mayores de 2, dos, milímetros de ancho en interiores, y a las mayores de 3, tres, milímetros en exteriores y por un plazo de 360 días naturales a partir de la fecha de entrega de la parte **VENDEDORA** a la parte **COMPRADORA**, siempre y cuando sean imputables como resultantes de vicios ocultos, las mejoras, cambios o adiciones que haga la parte **COMPRADORA** a las paredes de la casa, como estopeado, tapiz, etc; la parte **VENDEDORA** responderá únicamente por como se entregó originalmente el inmueble.-----

TERCERA:- Quedan comprendidos en este Contrato Privado de compraventa y transmisión de propiedad, todos los usos, costumbres, servidumbres, acciones, accesiones y derechos y en fin, todo aquello que de hecho o por derecho corresponda o pudiera llegar a corresponder

al bien inmueble de que se trata, la presente compraventa se hace ad-
corpus y no ad-mesuram.-----

CUARTA:- El precio de esta operación es la cantidad de \$2'700,000.00
(DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) de
los cuales la parte **COMPRADORA** paga en este acto a la parte
VENDEDORA la cantidad de \$100,000.00 **(CIEN MIL PESOS**
00/100 M.N.), por lo cual la firma en este Instrumento de la parte
VENDEDORA es la prueba más fehaciente y eficaz que a la seguridad
de la parte **COMPRADORA** conduzca de haber hecho el pago en
cuestión y contra la entrega de la posesión física del inmueble y los
restantes \$2'600,000.00 **(DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL**
PESOS 00/100 M.N.) que serán entregados, a más tardar el 22,
veintidós de diciembre del año 2009, dos mil nueve.-----

QUINTA:- **CÁRITAS DIOCESANAS DE TORREÓN,**
ASOCIACIÓN CIVIL se obliga a efectuar los pagos en la forma
convenida en la Cláusula Cuarta del presente Contrato y precisamente
ante la fe de la Licenciada Cecilia Eugenia del Bosque Garza, Titular de
la Notaría Pública Número 20, veinte, cuyo domicilio es Avenida
Morelos Número 779, setecientos setenta y nueve, Poniente de esta
ciudad, sin necesidad de recordatorio previo.-----

SEXTA:- El **COMPRADOR** desde la fecha de este Contrato se obliga
a pagar el Impuesto Predial y todos los demás concernientes tanto del
Municipio como del Estado, así como el pago de los impuestos
ordinarios y extraordinarios que están decretados o llegaren a decretarse
aún en el impuesto por cooperación, para mejoras urbanas.-----

SÉPTIMA:- Ambas partes contratantes están de acuerdo en que la
cantidad pactada como precio, es la que justa y legítimamente
corresponde al bien inmueble vendido, por ello, no existe la lesión de
que trata el Artículo 1974, mil novecientos setenta y cuatro, del Código
Civil del Estado de Coahuila, que a la letra dice:-----

""Habrà lesión en los negocios jurídicos cuando una de las partes,
abusando de la ignorancia de la otra, de su inexperiencia, de su , o de su
aflictivo estado de necesidad, obtiene de ella ventajas o provechos
evidentemente desproporcionados a lo que él por su parte se obliga; o
cuando abusando de dichas circunstancias personales se celebren tales
actos jurídicos, que normalmente no se habrán celebrado de no existir
ese abuso""-----

Hector E. Quis
Notaria de Jesus Diego Pineda C.

OCTAVA:- Los señores TERESITA DE JESÚS DÍAZ DE LEÓN CONTRERAS y HÉCTOR ENRIQUE DÍAZ HERNÁNDEZ, ambos en lo personal y por sus propios derechos, se comprometen en que al finiquito total de la operación conforme a la Cláusula Cuarta de este Contrato otorgará la firma de la Escritura definitiva a nombre del Ganador del Sorteo.-----

NOVENA:- La parte VENDEDORA se obliga a responder para con la parte COMPRADORA, del saneamiento para el caso de evicción de esta venta en forma y conforme a derecho.-----

DÉCIMA:- El bien inmueble vendido manifiesta la PARTE VENDEDORA se encuentra libre de gravamen y al corriente en el pago de sus contribuciones tanto Estatales como Municipales.-----

DÉCIMA PRIMERA:- Todos los gastos, honorarios e impuestos que causen tanto este Contrato Privado como la Escritura Pública en que se formalice el Contrato de Compraventa de que se trata, son por cuenta de la parte COMPRADORA excepción del Impuesto Sobre la Renta, que será por la parte VENDEDORA.-----

DÉCIMA SEGUNDA:- Las partes contratantes se someten expresamente y para los efectos de esta operación, a los Tribunales de la Ciudad de Torreón, Coahuila, con renuncia expresa a los que pudiera corresponderles en razón de su domicilio.-----

Torreón, Coah., a 26 de octubre de 2009

VENEDORES

Teresita de Jesús Díaz de León C.
TERESITA DE JESÚS DÍAZ DE LEÓN CONTRERAS

Héctor Enrique Díaz Hernández
HÉCTOR ENRIQUE DÍAZ HERNÁNDEZ

COMPRADOR

Ing. ARTURO COSME MADERO COPPEL En su carácter de
Presidente del Consejo de Administración de
CÁRITAS DIOCESANAS DE TORREÓN, A. C.

LA CIUDADANA LICENCIADA CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE
GARZA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA NÚMERO 20

VEINTE, EN EJERCICIO PARA EL DISTRITO JUDICIAL DE VIESCA, ESTADO DE COAHUILA DE ZARAGOZA, C E R T I F I C A:

Que los signantes del **CONTRATO DE COMPRAVENTA PRIVADO y TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD** que antecede me dieron por generales los siguientes:

La señora **TERESITA DE JESÚS DIAZ DE LEON CONTRERAS**; mexicana, mayor de edad, nacida el día 15, quince de octubre de 1959, mil novecientos cincuenta y nueve, casada, con domicilio en Avenida Guadalajara número 895, ochocientos noventa y cinco de la Colonia Nueva Los Ángeles de ésta ciudad, dedicada a las labores del hogar y exenta en el pago de obligaciones fiscales, quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con el folio 83079359. - -

El señor **HECTOR ENRIQUE DIAZ HERNÁNDEZ**, mexicano, mayor de edad, nacido el día 06, seis de noviembre de 1951, mil novecientos cincuenta y uno, casado, con el mismo domicilio que su cónyuge, causante, con Registro Federal de Contribuyentes DIHH-511106 y al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales, sin justificarlo, quien se identifica con credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con el folio 0708032115883.

Ingeniero ARTURO COSME MADERO COPPEL: Mexicano, casado, nacido el día 27 de septiembre de 1959, con domicilio en Calle Violetas 361, colonia Torreón Jardín de esta ciudad, Profesionista, con Registro Federal de Contribuyentes MACA-590927, al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales sin justificarlo, asimismo, el **Ingeniero ARTURO COSME MADERO COPPEL**, me justifica la legal existencia de su representada, así como su carácter de Presidente del Consejo de Administración y facultades que tiene conferidas para la celebración de este Acto con los siguientes documentos que tuve a la vista y devolví a su presentante, previo cotejo de los mismos:

1.- Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 16, Volumen I de fecha 15 de Enero de 1991, pasada ante la fe del Licenciado Homero Héctor del Bosque Garza, Titular de la Notaría Pública Número 35 en ejercicio para este Distrito, que contiene el Acta Constitutiva de **CÁRITAS DIOCESANAS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN CIVIL**, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo la Partida 793, Folio 204, Libro 2, Sección Tercera del 7 de Marzo de 1991.

2.- Primer Testimonio de la Escritura Número 92, Libro VI de fecha 27 de marzo de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Ricardo Cisneros Hernández, Titular de la Notaría Pública Número 57 en ejercicio para este Distrito, que contiene su nombramiento de Presidente del Consejo de Administración y sus facultades, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo la partida 2712, Libro 28, Sección III, S.C. el día 30 de abril de 2008.

Y ME MANIFESTARON: Que vienen a ratificar como al efecto ratifican las firmas y el contenido del **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA Y TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD**, que antecede y reconocen como suyas las firmas que con sus nombres lo calzan, por ser puestas de su puño y letra y a mi juicio hábiles y capaces para contratar y obligarse, pues no me consta nada en contrario. -DOY FE.-

LIC. CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 20



GOBIERNO DEL ESTADO DE COAHUILA

SATEC

DECLARACION DE PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIONES DE BIENES RAIZALES
HAGO DE SU CONOCIMIENTO QUE ANTE MI SE OTORGO LA ESCRITURA CUYOS DATOS SON:

COMPLEMENTARIA

311267

DATOS ACTUALES DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD				DATOS DE LA ESCRITURA		
PARTIDA 132257	FOLIO N/A	LIBRO 1383	SECCION I.S.C.	NUM. DE ESCRITURA 28 L-XXI	FECHA ELABORACION 14-Ene-11	FECHA DE FIRMA 04-Ago-11

ACTOS JURIDICOS QUE CONTIENE
CONTRATO DE COMPRA VENTA

ADQUIRIENTE(S)			ENAJENANTE(S)		
APELLIDO PATERNO ONTIVEROS MARTINEZ ALEJANDRA	APELLIDO MATERNO DEL CARMEN	NOMBRE(S)	APELLIDO PATERNO EDIFICIO MARIA DEL CARMEN S.C.	APELLIDO MATERNO	NOMBRE(S)

R.F.C. OIM901108

UBICACION Y SUPERFICIE DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA OPERACION
CERRADA DEL CIRCON #63 COL. RESIDENCIAL DEL NORTE, TORREON, COAH
CIRC. MAYRAN #48 ANTIGUA DE MAYRAN LOTE 24 MZA90 COL. TORREON JARDIN HOY ANTIGUA DE MAYRAN SUPERFICIE 342.00 M2

MUNICIPIO DONDE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE
TORREON, COAHUILA

CLAVE MPIO.
35

CUENTA-FOLIO Y/O CLAVE CATASTRAL
003-093-201-024

USO DEL INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACION
TERRENO CASA-HABITACION DEPARTAMENTOS - No DEPTOS. OTROS (ESPECIFICAR)

AVALUO CATASTRAL			
No. DE FOLIO 116374	VALOR DEL TERRENO \$ 288,990.00	VALOR DE LA CONSTRUCCION \$ 506,915.77	VALOR TOTAL \$ 795,905.77

AUTORIZACION
IMPORTE DE LA OPERACION \$ 2,565,000.00

SELLO Y FIRMA
AUTORIDAD CATASTRAL CORRESPONDIENTE
27 SET 2011

LIQUIDACION	
OPERACION EXENTA, SEGUN PRECEPTO LEGAL:	
CONCEPTO	IMPORTE
1.- VALOR DE LOS INMUEBLES	\$ 795,905.77
2.- PARTE PROPORCIONAL	\$ 795,905.77
3.- BASE DEL IMPUESTO	\$ 2,565,000.00
4.- IMPUESTO A PAGAR 2.5%	\$ 64,125.00
5.- RECARGOS	\$ 8,977.50
6.- CEPROF 1.8 Derechos	\$ 1,432.63
7.- TOTAL A PAGAR	\$ 74,535.13
8.-	

TOTAL A PAGAR CON LETRA
SETENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS 13/100 M.N.

DATOS DEL NOTARIO PUBLICO		
APELLIDO PATERNO DEL BOSQUE	APELLIDO MATERNO GARZA	NOMBRE(S) CECILIA EUGENIA
BOCC-470925-246		
DISTRITO JUDICIAL DE VIESCA	NOTARIO PUBLICO 20	
TORREON, COAHUILA		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION		

CERTIFICACION DE PAGO	
LUGAR Y FECHA DE PAGO	NOMBRE Y FIRMA DEL CAJERO
No. DE RECIBO OFICIAL DE PAGO	
SELLO DE PAGADO	

ESTA FORMA NO ES NEGOCIABLE Y NO SERA VALIDA SI PRESENTA ENMIENDAS, ALTERACION O RASPADURAS

CONTRIBUYENTE

05 AGO 2011



TORREÓN
gentetrabajando

Tesorería Municipal de Torreón
C. Cepeda # 175 sur esq. con Av. Morelos
Col. Centro, C.P. 27000
R.F.C. TMT 620101 EV4

FECHA

FOLIO
Nº 154206

RECIBO OFICIAL

27/09/2011 15:09

64-201109271165

No. Convenio: 201109271436

Folio ISAI: 311267

FC: 00001

Nombre Adquiriente: ALEJANDRA DEL CARMEN ONTIVEROS MARTINEZ

Predio: 003-093-201-024

Dirección: DEL ZIRCON 63 RESIDENCIAL DEL NORTE Entidad: TORREÓN COAHUILA

Ubicación del Predio: CIRC. MAYRAN 48 COL. ANTIGUA MAYRAN CP

PAGO DE ANTICIPO

	PAGO DE PARCIALIDAD No: 0	
	BONIFICACION	
FINANCIAMIENTO \$	.00 \$	.00
REC. EXTEMPORANEOS \$	.00 \$	.00
RECARGOS \$	8,977.50 \$	.00
DERECHO POR PAGO DE SERVICIOS CATASTRALES 1.8% AL MILLAR \$	1,432.63 \$	.00
IMPUESTO ADQUISICION INMUEBLES \$	11,950.40 \$	.00
SUBTOTAL \$	22,360.53 \$	.00
TOTAL A PAGAR	\$	22,360.53

x 3

SON: VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS 53/100 M.N.

ESTE RECIBO NO ES VALIDO SIN SELLO Y FIRMA DEL CAJERO.

EL PAGO DE ESTE RECIBO NO LIBERA AL CAUSANTE DE ADEUDOS ANTERIORES. EL PAGO NO EXIME DE ACTUALIZACIONES AL VALOR CATASTRAL CONSERVE Y PRESENTE SUS RECIBOS PARA CUALQUIER ACLARACION, HASTA POR UN MINIMO DE 5 AÑOS.

CAJERO: OLGA RODRIGUEZ ARRIAGA



CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA Y TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD, RESPECTO DE UN BIEN INMUEBLE QUE MÁS ADELANTE SE MENCIONA, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE COMO EL VENDEDOR EDIFICIO MA. DEL CARMEN, SOCIEDAD CIVIL, REPRESENTADA POR EL SEÑOR RAÚL JESÚS GONZÁLEZ MONTAÑA, EN SU CARÁCTER DE APODERADO GENERAL Y COMO LA PARTE COMPRADORA EL INGENIERO ARTURO COSME MADERO COPPEL EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DENOMINADA CÁRITAS DIOCESANAS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN CIVIL, AL TENOR DE LAS CLÁUSULAS QUE SE ASENTARÁN DESPUÉS DE LAS SIGUIENTES:-----

DECLARACIONES:

L- Declara el Señor **RAÚL JESÚS GONZÁLEZ MONTAÑA** en su carácter de Apoderado General de **EDIFICIO MA. DEL CARMEN, SOCIEDAD CIVIL** que mediante **ESCRITURA NÚMERO 412**, cuatrocientos doce, de fecha 21, veintiuno de noviembre del año 2008, dos mil ocho, pasada ante la fe del Licenciado Salvador Sánchez Guerra, Titular de la Notaría Pública Número 15, quince en ejercicio para este Distrito, su representada adquirió con reserva de dominio los siguientes bienes inmuebles: - -----

1.-"Fracción de terreno dedicado a centro escolar, ubicado en la manzana número 90, noventa de la Colonia Torreón Jardín, hoy Antigua de Mayrán, de ésta ciudad, con superficie total de 7117.50 metros cuadrados y superficie real de 7182.00 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE mide 140.07 metros con Avenida Mayrán; AL SUR mide 140.00 metros con mitad sur de la misma manzana; AL ORIENTE mide 50.00 metros con Calle Eglantinas y AL PONIENTE mide 52.50 metros con Calle Claveles"-----

2.-"Fracción sur de la manzana 90, noventa, Zona Primera del Fraccionamiento Torreón Jardín, hoy Antigua de Mayrán, de ésta ciudad, con superficie de 9240.00 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE, en 140.00 metros con fracción norte de la manzana 90, noventa; AL SUR en 140.00 metros con futura Avenida; AL ORIENTE en 66.00 metros con Prolongación Calle Eglantinas y AL PONIENTE en 66.00 metros con Prolongación Calle Claveles.-----

Dichos bienes inmuebles se encuentran inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo la Partida 130521, Libro 1306, Sección I de fecha 4 de marzo de 2010 a nombre de la

parte **VENDEDORA**.-----

II.- Continúa declarando el Señor **RAÚL JESÚS GONZÁLEZ MONTAÑA** en su carácter de Apoderado General de EDIFICIO MA. DEL CARMEN, SOCIEDAD CIVIL que con fecha 29, veintinueve de abril del año 2009, dos mil nueve la Dirección General de Urbanismo, Departamento de Acciones Urbanas del Municipio de Torreón, Coahuila, según oficio número DGU/DAU/AU/0732/09, Expediente 05T/157-09/FSD, de, se autorizó dicha fusión- subdivisión de dichas fracciones y que mediante la ESCRITURA NÚMERO 95, NOVENTA Y CINCO, de fecha 05, cinco de marzo del año 2010, dos mil diez, se formalizó la FUSIÓN-SUBDIVISIÓN de la cual surgieron entre otros el siguiente bien inmueble: -----

“Lote “C” de la manzana 90, noventa, Zona Primera de la Colonia Torreón Jardín, hoy Antigua de Mayran, con una superficie total de 15203.97 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE 140.07 metros con Avenida Mayran; AL SUROESTE 74.06 metros con Avenida Cipreses; AL NOROESTE 104.93 metros con Calle Claveles y AL SURESTE 94.57 metros con Calle Eglantinas”.-----

Dicha FUSION-SUBDIVISIÓN obra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad bajo la partida 131107, Libro 1312, Sección I S. C. de fecha 19 de marzo del 2010.-----

III.- Sigue declarando el Señor **RAÚL JESÚS GONZÁLEZ MONTAÑA** en su carácter de Apoderado General de EDIFICIO MA. DEL CARMEN, SOCIEDAD CIVIL que por oficio número DGU/DAU/AU/0604/2009, Expediente 05T/23-09/RC, expedido por la Dirección General de Urbanismo de fecha 14, catorce de abril de 2009, dos mil nueve, se autorizó el Régimen de Propiedad en Condominio respecto del Lote “C” en los siguientes términos: -----

“Lote “C” de la manzana 90, noventa, Zona Primera de la Colonia Torreón Jardín, hoy Antigua de Mayran, con una superficie total de 15203.97 metros cuadrados, con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE 140.07 metros con Avenida Mayran; AL SUROESTE 74.06 metros con Avenida Cipreses; AL NOROESTE 104.93 metros con Calle Claveles y AL SURESTE 94.57 metros con Calle Eglantinas”.-----



Dicha FUSION-SUBDIVISIÓN obra inscrita en el Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad bajo la partida 131107, Libro 1312, Sección I S. C. de fecha 19 de marzo del 2010. -----

Que de acuerdo con el plano aprobado por la Dirección General de Urbanismo del Municipio de Torreón, el mencionado inmueble contará con 30, treinta viviendas, así como áreas comunes para el uso de los condominios con las características, medidas y colindancias correspondientes, dentro de las cuales se encuentra la siguiente vivienda: -----

“Vivienda número 48, cuarenta y ocho construida sobre el lote número 24, veinticuatro, de la manzana 90, noventa de la Colonia Torreón Jardín, hoy Antigua de Mayran, con superficie total de 342.00 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE mide 28.50 metros y colinda con lote 25, veinticinco; AL SURESTE mide 12.00 metros y colinda con Calle Eglantinas; AL NOROESTE mide 12.00 metros y colinda con Circuito Mayran y AL SUROESTE mide 28.50 metros y colinda con lote 23, veintitrés”. - - -

Dicho inmueble obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad bajo la partida 132257, Libro 1383, Sección I S. C. de fecha 16 de abril del 2010 a nombre de EDIFICIO MA. DEL CARMEN, SOCIEDAD CIVIL. -----

IV.-Por último declara el Señor **RAÚL JESÚS GONZÁLEZ MONTAÑA** en su carácter de Apoderado General de EDIFICIO MA. DEL CARMEN, SOCIEDAD CIVIL que su representada ha convenido con **CÁRITAS DIOCESANAS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN CIVIL**, en venderle el siguiente bien inmueble, así como su construcción: -----

“Vivienda número 48, cuarenta y ocho construida sobre el lote número 24, veinticuatro, de la manzana 90, noventa de la Colonia Torreón Jardín, hoy Antigua de Mayran, con superficie total de 342.00 metros cuadrados y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORESTE mide 28.50 metros y colinda con lote 25, veinticinco; AL SURESTE mide 12.00 metros y colinda con Calle Eglantinas; AL NOROESTE mide 12.00 metros y colinda con Circuito Mayran y AL SUROESTE mide 28.50 metros y colinda con lote 23, veintitrés”. - - -

Dicho inmueble obra inscrito en el Registro Público de la Propiedad de ésta ciudad bajo la partida 132257, Libro 1383, Sección I S. C. de fecha



16 de abril del 2010 a nombre de EDIFICIO MA. DEL CARMEN, SOCIEDAD CIVIL. -----

III.- El Señor **Ingeniero ARTURO COSME MADERO COPPEL**, declara que su representada **CÁRITAS DIOCESANAS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN CIVIL** adquiere el inmueble materia de este Contrato para ser sorteado a fin de recabar fondos para los fines benéficos a que se dedica esa Asociación. Atento a lo anterior las partes celebran las siguientes: -----

CLÁUSULAS:

PRIMERA:- El Señor **RAÚL JESÚS GONZÁLEZ MONTAÑA** en su carácter de Apoderado General de EDIFICIO MA. DEL CARMEN, SOCIEDAD CIVIL, vende, cede y traspasa a **CÁRITAS DIOCESANAS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN CIVIL** a través de su Presidente del Consejo de Administración, Señor **Ingeniero ARTURO COSME MADERO COPPEL**, la propiedad y su construcción, descrita y deslindada en el Punto IV del Capítulo de Declaraciones de este instrumento y que se tiene aquí por reproducido como si se insertase a la letra a fin de evitar su repetición.-----

SEGUNDA:- La parte **VENDEDORA**, otorga una garantía de 360 días naturales a partir de la firma de la Escritura Pública definitiva, contra vicios ocultos, y en la impermeabilización de la azotea del inmueble.- - Asimismo, la parte **VENDEDORA** hace del conocimiento a la parte **COMPRADORA** que el inmueble objeto de este Contrato está edificado sobre terreno compuesto básicamente de arcilla, la cual en contacto con el exceso de agua o humedad proveniente de fugas o riego excesivo de jardín propio o contiguos a la casa, aunado a los cambios bruscos de temperatura que se dan en la región, pueden causar pequeños agrietamientos en paredes, razón por la cual la garantía otorgada a este respecto será a las fisuras que aparezcan en muros o paredes, ya sean estas, verticales, horizontales o inclinadas, y sólo a las mayores de 2, dos, milímetros de ancho en interiores, y a las mayores de 3, tres, milímetros en exteriores y por un plazo de 360 días naturales a partir de la fecha de entrega de la parte **VENDEDORA** a la parte **COMPRADORA**, siempre y cuando sean imputables como resultantes de vicios ocultos, las mejoras, cambios o adiciones que haga la parte **COMPRADORA** a las paredes de la casa, como estopeado, tapiz, etc; la parte **VENDEDORA** responderá únicamente por como se entregó originalmente el inmueble.-----



TERCERA:- Quedan comprendidos en este Contrato Privado de compraventa y transmisión de propiedad, todos los usos, costumbres, servidumbres, acciones, accesiones y derechos y en fin, todo aquello que de hecho o por derecho corresponda o pudiera llegar a corresponder al bien inmueble de que se trata, la presente compraventa se hace ad-corpus y no ad-mesuram.-----

CUARTA:- El precio de esta operación es la cantidad de **\$2'565,000.00 (DOS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100)** de los cuales la parte **COMPRADORA** paga en este acto a la parte **VENDEDORA** la cantidad de **\$100,000.00 (CIEN MIL PESOS 00/100 M.N.)**, por lo cual la firma en este Instrumento de la parte **VENDEDORA** es la prueba más fehaciente y eficaz que a la seguridad de la parte **COMPRADORA** conduzca de haber hecho la entrega en cuestión y los restantes **\$2'465,000.00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** que serán entregados a la fecha en la cual se entregará físicamente el inmueble a **CÁRITAS DIOCESANAS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN CIVIL**, a más tardar en el mes de junio del año 2010, dos mil diez.-----

QUINTA:- **CÁRITAS DIOCESANAS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN CIVIL** se obliga a efectuar los pagos en la forma convenida en la Cláusula Cuarta del presente Contrato y precisamente ante la fe de la Licenciada Cecilia Eugenia del Bosque Garza, Titular de la Notaria Pública Número 20, veinte, cuyo domicilio es Avenida Morelos Número 779, setecientos setenta y nueve, Poniente de esta ciudad, sin necesidad de recordatorio previo.-----

SEXTA:- El **COMPRADOR** desde la fecha de este Contrato se obliga a pagar el Impuestos Predial y todos los demás concernientes tanto del Municipio como del Estado, así como el pago de los impuestos ordinarios y extraordinarios que están decretados o llegaren a decretarse aún en el impuesto por cooperación, para mejoras urbanas.-----

SÉPTIMA:- Ambas partes contratantes están de acuerdo en que la cantidad pactada como precio, es la que justa y legítimamente corresponde al bien inmueble vendido, por ello, no existe la lesión de que trata el Artículo 1974, mil novecientos setenta y cuatro, del Código Civil del Estado de Coahuila, que a la letra dice:-----

""Habrá lesión en los negocios jurídicos cuando una de las partes, abusando de la ignorancia de la otra, de su inexperiencia, de su , o de su

aflictivo estado de necesidad, obtiene de ella ventajas o provechos evidentemente desproporcionados a lo que él por su parte se obliga; o cuando abusando de dichas circunstancias personales se celebren tales actos jurídicos, que normalmente no se habrán celebrado de no existir ese abuso".-----

OCTAVA:- El Señor **RAÚL JESÚS GONZÁLEZ MONTAÑA** en su carácter de Apoderado General de EDIFICIO MA. DEL CARMEN, SOCIEDAD CIVIL se compromete en que al finiquito total de la operación conforme a la Cláusula Cuarta de este Contrato su representada otorgará la firma de la Escritura definitiva a nombre del Ganador del Sorteo.-----

NOVENA:- La parte **VENDEDORA** se obliga a responder para con la parte **COMPRADORA**, del saneamiento para el caso de evicción de esta venta en forma y conforme a derecho.-----

DÉCIMA:- Manifiesta la **PARTE VENDEDORA** que el bien inmueble materia de la presente operación se encuentra al corriente en el pago de sus contribuciones tanto Estatales como Municipales.-----

DÉCIMA PRIMERA:- Manifiesta la **PARTE VENDEDORA** que el bien inmueble materia de la presente operación fue adquirido con reserva de dominio pero en este acto se obliga a cancelar dicha reserva en el mes de mayo del presente año 2010, dos mil diez, y en caso de que no cumplir con dicha obligación pagará una pena convencional por la cantidad de **\$200,000.00 (DOSCIENTOS MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL)** a la **PARTE COMPRADORA**.-----

DÉCIMA SEGUNDA.-Todos los gastos, honorarios e impuestos que causen tanto este Contrato Privado como la Escritura Pública en que se formalice el Contrato de Compraventa de que se trata, son por cuenta de la parte **COMPRADORA** excepción del Impuesto Sobre la Renta, que será por la parte **VENDEDORA**.-----

DÉCIMA TERCERA.-Las partes contratantes se someten expresamente y para los efectos de esta operación, a los Tribunales de la Ciudad de Torreón, Coahuila, con renuncia expresa a los que pudiera corresponderles en razón de su domicilio.-----

Torreón, Coah., a xx de mayo del 2010

VENDEDOR

EDIFICIO MA. DEL CARMEN, SOCIEDAD CIVIL,
REPRESENTADA POR EL SEÑOR RAÚL JESÚS
GONZÁLEZ MONTAÑA, EN SU CARÁCTER DE
APODERADO GENERAL
COMPRADOR

Ing. ARTURO COSME MADERO COPPEL En su carácter de
Presidente del Consejo de Administración de
CÁRITAS DIOCESANAS DE TORREÓN, A. C.



LA CIUDADANA LICENCIADA CECILIA EUGENIA DEL
BOSQUE GARZA, TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA
NÚMERO 20 VEINTE, EN EJERCICIO PARA EL DISTRITO
JUDICIAL DE VIESCA, ESTADO DE COAHUILA DE
ZARAGOZA, C E R T I F I C A:-----

Que los signantes del CONTRATO DE COMPRAVENTA
PRIVADO y TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD que antecede me
dieron por generales los siguientes:-----

El señor RAÚL JESÚS GONZÁLEZ MONTAÑA: Mexicano, mayor
de edad, nacido el día 28, veintiocho de noviembre de 1964, mil
novecientos sesenta y cuatro, casado bajo el régimen de separación de
bienes, con domicilio en Avenida Morelos número 1320, mil trescientos
veinte poniente Sexto de la Colonia Centro de ésta ciudad,
profesionista, con Registro Federal de Contribuyentes GOMR-641128 y
al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales, sin justificarlo,
quien justifica la personalidad con que comparece en su carácter de
Apoderado General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración
y Actos de Dominio de EDIFICIO MA. DEL CARMEN, S. C. lo cual
justifica con el Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 6014,
seis mil catorce, tomo 218, doscientos dieciocho, de fecha 15, quince de
septiembre de 2004, dos mil cuatro, pasada ante la fe del Licenciado
Juan Antonio Alanis Romo, Notario Público Número 15, quince, para el
Distrito Notarial de la ciudad de Gómez Palacio, Durango, el cual a la
letra dice: -----

.....TOMO (218) DOSCIENTOS DIECIOCHO.- - NUMERO (6,014)
SEIS MIL CATORCE. - EN LA CIUDAD DE GOMEZ PALACIO,
ESTADO DE DURANGO, A LOS (15) QUINCE DIAS DEL MES DE
SEPTIEMBRE DEL AÑO (2004) DOS MIL CUATRO, ANTE MI
LICENCIADO JUAN ANTONIO ALANIS ROMO, NOTARIO
PUBLICO NUMERO (15) QUINCE, EN EJERCICIO EN ESTE
DISTRITO JUDICIAL, COMPARECIO: LA SEÑORA MARIA DEL
CARMEN MULLER ALATORRE, QUIEN POR GENERALES DIJO
SER MEXICANA POR NACIMIENTO, MAYOR DE EDAD,
CASADA, ORIGINARIA DE MONTERREY, NUEVO LEON, CON
FECHA DE NACIMIENTO EL DIA 18 DE MAYO DE 1967, CON
DOMICILIO EN PASEOD EL CAMPESTRE NUMERO 34 DE LA
COLONIA CAMPESTRE LA ROSITA DE LA CIUDAD DE
TORREON, COAHUILA Y DE TRANSITO POR ESTA CIUDAD; Y
ME MANIFESTO: - - QUE TIENE EL CARÁCTER DE
ADMINISTRADORA UNICA DE LA SOCIEDAD DENOMINADA

EDIFICIO MA. DEL CARMEN, SOCIEDAD CIVIL Y GOZA DE LAS FACULTADES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION, DE DOMINIO, PARA SUSCRIBIR Y AVALAR TÍTULOS DE CRÉDITO, OTORGAR PODERES GENERALES O ESPECIALES Y REVOCARLOS, PERSONALIDAD QUE SE JUSTIFICARÁ MAS ADELANTE Y CON TAL CARÁCTER SOLICITA LOS SERVICIOS DEL SUSCRITO NOTARIO, A EFECTO DE QUE SE HAGA CONSTAR EL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DOMINIO, QUE POR SU CONDUCTO SU REPRESENTADA OTORGA A FAVOR DEL SEÑOR LICENCIADO RAUL JESUS GONZÁLEZ MONTAÑA, POR LO QUE ACCEDIENDO A LOS DESEOS DE LA COMPARECIENTE, PROCEDO A FORMALIZAR EL PODER DE REFERENCIA AL TENOR DE LA SIGUIENTE: CLAUSULA UNICA: "EDIFICIO MA. DEL CARMEN" SOCIEDAD CIVIL, POR CONDUCTO DE SU ADMINISTRADORA UNICA Y APODERADA GENERAL AMPLISIMA PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, CON FACULTADES PARA SUSCRIBIR Y AVALAR TÍTULOS DE CRÉDITO, OTORGAR PODERES GENERALES O ESPECIALES Y REVOCARLOS, SEÑORA MARIA DEL CARMEN MULLER ALATORRE, CONFIERE A FAVOR DEL SEÑOR LICENCIADO RAUL JESUS GONZÁLEZ MONTAÑA, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO, POR LO CUAL EL APODERADO TENDRA LAS SIGUIENTES FACULTADES: - -A) EJERCITAR EL PODER DE LA SOCIEDAD PARA PLEITOS Y COBRANZAS CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES QUE REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL DE ACUERDO A LA LEY, SIN LIMITACION ALGUNA, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PARRAFO PRIMERO DEL ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL Y SU CORRELATIVO EN LOS DEMAS CODIGOS CIVILES DE LA REPUBLICA MEXICANA, ESTARA POR CONSIGUIENTE FACULTADO PARA PRESENTAR QUERELLAS PENALES, HACER DENUNCIAS, OTORGAR PERDONES, CONSTITUIRSE EN PARTE OFENDIDA O EN COADYUVANTE EN ASUNTOS PENALES, PARA PROMOVER Y DESISTIRSE DEL JUICIO DE AMPARO, PARA TRANSIGIR, PARA SOMETERSE A ARBITRAJE PARA ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES ABSOLVER POSICIONES, PARA HACER CESION DE BIENES, PARA RECUSAR JUECES, PARA RECIBIR PAGOS Y EJECUTAR TODOS LOS OTROS ACTOS EXPRESAMENTE DETERMINADOS POR LA LEY, ENTRE LOS QUE SE INCLUYEN REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES, YA SEAN ADMINISTRATIVAS, JUDICIALES O DEL TRABAJO, ASI COMO TAMBIEN ANTE CUALQUIER ENTE DEL SECTOR PARAESTATAL, FEDERAL, ESTATAL O MUNICIPAL, SEAN ORGANISMO DESCENTRALIZADO O EMPRESA DE PARTICIPACIÓN ESTATAL, PARA CELEBRAR CONVENIOS CON EL GOBIERNO FEDERAL EN LOS TERMINOS DE LAS FRACCIONES PRIMERA Y CUARTA DEL ARTÍCULO VEINTISIETE CONSTITUCIONAL, SU LEY ORGÁNICA Y LOS REGLAMENTOS DE ESTA. B).- PARA ADMINISTRAR BIENES DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL PARRAFO



SEGUNDO DEL ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL Y SUS CORRELATIVOS DE LOS CODIGOS CIVILES DE LA REPUBLICA MEXICANA.- C).- PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO, EN LOS TÉRMINOS DEL PARRAFO TERCERO DEL ARTICULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL Y SU CORRELATIVOS DE LOS CODIGOS CIVILES DE LA REPUBLICA MEXICANA. D).- PARA HIPOTECAR O GRAVAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD. E).- PARA TOMAR Y OBTENER CAPITALES PRESTADOS.- F).- PARA SUSCRIBIR Y AVALAR TITULOS DE CREDITO.- G).- PARA ABRIR Y CERRAR CUENTAS BANCARIAS A NOMBRE DE LA SOCIEDAD Y GIRAR EN CONTRA DE ELLAS, ASI COMO HACER DEPOSITOS. H).- PARA LLEVAR A CABO TODOS LOS ACTOS AUTORIZADOS POR LA LEY Y POR ESTOS ESTATUTOS, O QUE SEAN CONSECUENCIA DE ESTOS. I).- PARA CONVOCAR A ASAMBLEA GENERAL Y EJECUTAR SUS RESOLUCIONES.- J).- PARA OTORGAR PODERES ESPECIALES O GENERALES Y REVOCARLOS QUE SE HUBIEREN OTORGADO.- P E R S O N A L I D A D .- LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN MULLER ALATORRE, ACREDITA SU CARÁCTER DE ADMINISTRADORA ÚNICA DE LA EMPRESA DENOMINADA "EDIFICIO MA. DEL CARMEN" SOCIEDAD CIVIL, CON EL PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA NUMERO 20,866, VOLUMEN LXXI, DE FECHA 1º. DE JUNIO DE 1988, PASADA ANTE LA FE DEL LICENCIADO JESUS MONTAÑO GARCIA, NOTARIO PÚBLICO NUMERO 60 DE LA CIUDAD DE MONTERREY, NUEVO LEON, LA CUAL OBRA DEBIDAMENTE INSCRITA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE LA CIUDAD DE TORREÓN, COAHUILA, BAJO LA PARTIDA 905, FOLIO 439, DEL LIBRO 1-A, SECCIÓN III, DE FECHA 05 DE OCTUBRE DE 1988, DOCUMENTO QUE DOY FE TENER A LA VISTA Y EL CUAL TRANSCRIBO EN SU PARTE CONDUENTE: - - - - -

".....".....COMPARECIERON: LA SEÑORITA MA. DEL CARMEN MULLER ALATORRE, SEÑORITA MA. ANTONIETA MULLER ALATORRE, SEÑOR OSCAR MULLER ALATORRE, SEÑOR OSCAR MULLER RAMIREZ Y SEÑORA CARMEN ALATORRE DE MULLER; Y, DIJERON: QUE OCURREN A CELEBRAR UN CONTRATO DE SOCIEDAD CIVIL CONFORME A LAS SIGUIENTES: C L A U S U L A S :-E S T A T U T O S :- DENOMINACIÓN, DOMICILIO, DURACIÓN, NACIONALIDAD Y OBJETO.- ARTICULO PRIMERO.- LA SOCIEDAD SE DENOMINARÁ "EDIFICIO MA. DEL CARMEN", NOMBRE QUE IRA SEGUIDO DE LAS PALABRAS SOCIEDAD CIVIL, O E SUS INICIALES, S. C.- ARTICULO SEGUNDO.- EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD SERA EN TORREON, COAHUILA, PERO PODRÁ ESTABLECER REPRESENTACIONES U OFICINAS EN CUALQUIER PARTE DE LA REPUBLICA O EN EL EXTRANJERO Y PACTAR DOMICILIOS CONVENCIONALES EN LOS ACTOS O CONTRATOS QUE CELEBRE, SIN QUE POR ELLO SE CONSIDERE CAMBIADO SU DOMICILIO SOCIAL.- ARTICULO TERCERO.- LA DURACIÓN DE LA SOCIEDAD SERA DE 99 NOVENTA Y NUEVE AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU CONSTITUCIÓN.- ARTICULO CUARTO.- NINGUNA PERSONA EXTRANJERA FISICA O MORAL PODRA TENER PARTICIPACIÓN SOCIAL ALGUNA EN LA SOCIEDAD,

SI POR ALGUN MOTIVO, ALGUNA DE LAS PERSONAS MENCIONADAS ANTERIORMENTE, POR CUALQUIER EVENTO LLEGARE A ADQUIRIR UNA PARTICIPACIÓN SOCIAL, CONTRAVINIENDO ASI LO ESTABLECIDO EN EL PARRAFO QUE ANTECEDE, SE CONVIENE DESDE AHORA EN QUE DICHA ADQUISICIÓN SERA NULA Y, POR LO TANTO, CANCELADA Y SIN NINGUN VALOR LA PARTICIPACIÓN SOCIAL DE QUE SE TRATE Y LOS TITULOS QUE LA REPRESENTEN, TENIENDOSE POR REDUCIDO EL CAPITAL SOCIAL EN UNA CANTIDAD IGUAL AL VALOR DE LA PARTICIPACIÓN CANCELADA.- ARTICULO QUINTO.- LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO:- 1).- PRESENTAR TODA CLASE DE SERVICIOS EN MATERIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES.- 2).- EJERCER LOS ACTOS PROPIOS DEL CAMPO PROFESIONAL DE PROMOCIÓN Y VENTA DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES.- 3).- EJERCER LOS ACTOS PROPIOS DEL CAMPO PROFESIONAL, EN TODA CLASE DE SERVICIOS EN AVALUOS, TRAMITES LEGALES, FISCALES, IMPUESTOS Y EN ANALISIS DE INVERSIÓN.....CAPITAL SOCIAL Y PARTES SOCIALES.- ARTICULO SEXTO.- EL CAPITAL SOCIAL ES LA CANTIDAD DE \$5'000,000.00 (CINCO MILLONES DE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), QUE ESTARA REPRESENTADO POR 5,000 (CINCO MIL) PARTES SOCIALES DE \$1,000.00 (UN MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), CADA UNA. - - - - DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.- ARTICULO DÉCIMO NOVENO.- LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD ESTARA A CARGO DE UN COMITÉ DIRECTIVO, CUYOS MIEMBROS DEBERAN SER SOCIOS, QUE ESTARA FORMADO POR EL NUMERO DE SOCIOS QUE DETERMINE LA JUNTA DE SOCIOS QUE LOS ELIJA, LA MISMA JUNTA DESIGNARÁ AL SOCIO QUE DEBERÁ ACTUAR COMO PRESIDENTE ASI COMO A LA PERSONA QUE ACTUARA COMO SECRETARIO, QUIEN PODRA SER O NO SOCIO Y SI NO LO HICIERE, EL PROPIO COMITÉ DIRECTIVO HARA LAS DESIGNACIONES, SI ESTAS NO SE HUBIEREN HECHO, EL SOCIO PRIMERAMENTE NOMBRADO FUNGIRA COMO PRESIDENTE.- - - - -.....FACULTADES DEL COMITÉ.- ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.- EL COMITÉ DIRECTIVO Y, EN SU CASO, EL SOCIO ADMINISTRADOR, TENDRÁ LA REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD Y GOZARA DE TODAS LAS FACULTADES QUE CORRESPONDEN A LOS APODERADOS GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DE RIGUROSO DOMINIO, ESTAS ULTIMAS CON SALVEDAD QUE ADELANTE SE INDICA EN LOS TERMINOS DE LOS TRES PRIMEROS PARRAFOS DEL ARTÍCULO DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y SU CORRELATIVO EL ARTÍCULO 2448 DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE COAHUILA, CON TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y AUN LAS ESPECIALES QUE CONFORME A LA LEY REQUIERAN CLAUSULA ESPECIAL; Y ESTA EXPRESAMENTE FACULTADA PARA DESISTIRSE DEL JUICIO DE AMPARO, ARTICULAR Y ABSOLVER POSICIONES, FORMULAR DENUNCIAS O QUERELLAS EN EL ORDEN CRIMINAL CONSTITUYEN A LA SOCIEDAD EN COADYUVANTE DEL MINISTERIO PUBLICO Y OTORGAR EL



PERDON CUANDO PROCEDA, CONFERIR PODERES GENERALES Y ESPECIALES Y REVOCARLOS Y, EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO NOVENO DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO, ESTA FACULTAD PARA OTORGAR O SUSCRIBIR TITULOS DE CREDITO.- EL COMITÉ DIRECTIVO TENDRÁ, ADEMAS LAS SIGUIENTES FACULTADES Y OBLIGACIONES:- A).- FORMULAR CADA AÑO EL INFORME DE LAS ACTIVIDADES Y EL BALANCE GENERAL, EL ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS, EL REPARTO DE CUENTAS Y EL ESTADO DE RESULTADOS, A EFECTO DE PRESENTARLOS A LA JUNTA DE SOCIOS.- B).- RENDIR CUENTAS EN CUALQUIER MOMENTO EN QUE SE LO PIDA LA JUNTA DE SOCIOS.- C).- DESIGNAR A FUNCIONARIOS ADMINISTRATIVOS, SEÑALARLES SUS ATRIBUCIONES Y OTORGARLE LOS PODERES QUE JUZGUE CONVENIENTES.- D).- PROPONER A LA JUNTA DE SOCIOS LA ADMISIÓN O EXCLUSIÓN DE NUEVOS SOCIOS.- E).- ESTABLECER REPRESENTACIONES U OFICINAS DE LA SOCIEDAD EN CUALQUIER LUGAR DEL PAIS O DEL EXTRANJERO.- F).- FORMULAR LAS DECLARACIONES ANUALES DE LA SOCIEDAD EN LOS TERMINOS PREVISTOS POR LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, DE MODO QUE SEAN LAS PERSONAS FISICAS QUE SON SOCIOS DE LA SOCIEDAD LOS SUJETOS DEL IMPUESTO POR LA PARTICIPACIÓN QUE LES CORRESPONDA EN LOS INGRESOS DE LA SOCIEDAD HECHAS LAS DEDUCCIONES QUE AUTORIZAN LAS LEYES.- G).- DELEGAR EN UNO O MAS DE SUS MIEMBROS O EN TERCERAS PERSONAS, SUS FACULTADES PARA QUE LAS EJERCITEN EN ASUNTOS DETERMINADOS.- H).- EN GENERAL, REALIZAR LOS ACTOS QUE SEAN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA LOS OBJETOS DE LA SOCIEDAD Y PARA LOS QUE AL COMITÉ DIRECTIVO TENGA FACULTADES EN LOS TERMINOS DE LA LEY O DE LOS PRESENTES ESTATUTOS.-T R A N S I T O R I O S.- PRIMERA.- LA REUNION CELEBRADA POR LOS OTORGANTES AL FIRMAR ESTA ESCRITURA, CONSTITUYE LA PRIMERA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS Y EN ELLA LOS COMPARECIENTES TOMARON POR UNANIMIDAD LOS SIGUIENTES ACUERDOS:- i.- ADOPTAR COMO SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD EL DE ADMINISTRADOR ÚNICO, DESIGNANDOSE PARA TAL EFECTO A LA SRITA. MA. DEL CARMEN MULLER ALATORRE.-DA FE DE QUE LA ANTERIOR TRANSCRIPCIÓN CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA Y DEVUELVO A SU PRESENTANTE. - - - EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA: - - - A.- LA VERDAD DEL ACTO.- B.- QUE CONOZCO AL COMPARECIENTE A QUIEN CONSIDERO CON LA CAPACIDAD LEGAL SUFICIENTES PARA LA CELEBRACION DEL MISMO.- C.- QUE LEIDA Y EXPLICADA POR MI ESTA ESCRITURA A LA COMPARECIENTE QUEDO ENTERADA DE SU VALOR LEGAL, LA RATIFICO Y FIRMA POR ANTE MI.- DOY FE.- - - -SRA. MARIA DEL CARMEN MULLER ALATORRE.- - - - FIRMA.- FIRMADA ANTE MI HOY DIA (15) QUINCE DE SEPTIEMBRE DEL AÑO (2004) DOS MIL CUATRO, FECHA EN QUE LA AUTORIZO DEFINITIVAMENTE.- DOY FE.- LIC. JUAN ANTONIO ALANIS ROMO. - FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR DEL NOTARIO. - TEXTO INTEGRO DE LOS ARTÍCULOS (2546)

DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS, (2554) DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DEL CODIGO CIVIL FEDERAL IDENTICO AL ARTICULO (2435) DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE DURANGO Y AL (3008) TRES MIL OCHO DEL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE COAHUILA Y (2587) DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE, QUE A LA LETRA DICEN: - - - - "EL MANDATO ES UN CONTRATO POR EL QUE EL MANDATARIO SE OBLIGA A EJECUTAR POR CUENTA DEL MANDANTE LOS ACTOS JURIDICOS QUE ESTE LE ENCARGA. "" EN TODOS LOS PODERES GENERALES PARA PLEITOS Y COBRANZAS, BASTARA QUE SE DIGA QUE SE OTORGA CON TODAS LAS FACULTADES, GENERALES Y LAS ESPECIALES QUE REQUIERAN CLÁUSULA ESPECIAL CONFORME A LA LEY PARA QUE SE ENTIENDAN CONFERIDAS SIN LIMITACIÓN ALGUNA. - - - EN LOS PODERES GENERALES PARA ADMINISTRAR BIENES, BASTARA EXPRESAR QUE SE DAN CON ESE CARÁCTER, PARA QUE EL APODERADO TENGA TODA CLASE DE FACULTADES ADMINISTRATIVAS.- EN LOS PODERES GENERALES PARA EJERCER ACTOS DE DOMINIO BASTARA QUE SE DEN CON ESE CARÁCTER PARA QUE EL APODERADO TENGA TODAS LAS FACULTADES DE DUEÑO, TANTO EN LO RELATIVO A LOS BIENES, COMO PARA HACER TODA CLASE DE GESTIONES A FIN DE DEFENDERLOS.- - - - CUANDO SE QUISIEREN LIMITAR EN LOS TRES CASOS ANTES MENCIONADOS LAS FACULTADES DE LOS APODERADOS SE CONSIGNARÁN LAS LIMITACIONES O LOS PODERES SERÁN ESPECIALES. - - - "EL PROCURADOR NO NECESITA POR O CLÁUSULA ESPECIAL, SINO EN LOS CASOS SIGUIENTES: I.- PARA DESISTIRSE; II.- PARA TRANSIGIR; III.- PARA COMPROMETER EN ARBITROS; IV.- PARA ABSOLVER Y ARTICULAR POSICIONES; V.- PARA HACER CESIÓN DE BIENES; VI.- PARA RECUSAR; VII.- PARA RECIBIR PAGOS, Y VIII.- PARA LOS DEMAS ACTOS QUE EXPRESAMENTE DETERMINE LA LEY.- CUANDO EN LOS PODERES GENERALES SE DESEE CONFERIR ALGUNA O ALGUNAS DE LAS FACULTADES ACABADAS DE ENUMERAR, SE OBSERVARA LO DISPUESTO EN EL PARRAFO PRIMERO DEL ARTICULO 2554. - - - "LOS NOTARIOS INSERTARAN ESTE ARTICULO EN LOS TESTIMONIOS DE LOS PODERES QUE OTORGUEN"" - - - -DOY FE QUE LA ANTERIOR TRANSCRIPCIÓN CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL AL CUAL ME REMITO. - - - ES PRIMER TESTIMONIO, FIELMENTE SACADO DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL PROTOCOLO QUE ES A MI CARGO VOLUMEN (218) DOSCIENTOS DIECIOCHO, BAJO EL NUMERO (6,014) SEIS MIL CATORCE, VA EN (05) CINCO FOJAS UTILES DEBIDAMENTE COTEJADAS, CORREGIDAS, SELLADAS Y AUTORIZADAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY.- SE EXPIDE PARA USOS DEL LICENCIADO RAUL JESUS GONZALEZ MONTAÑA, EN LA CIUDAD DE GOMEZ PALACIO, ESTADO DE DURANGO, A LOS (15) QUINCE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO (2004) DOS MIL CUATRO. - DOY FE.- - El presente documento fue recibido en esta oficina ubicada en la ciudad de Torreón, Coahuila, a las 11.00 hrs del día 28 de Enero de 2005, y se inscribió el día 15 de Febrero de 2005, bajo la partida 1139, libro 12,



Secc. III S.C. Doy fe.-----EL C. SECRETARIO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.-----SELO DE AUTORIZAR DEL REGISTRO. - -EL DIRECTOR REGISTRADOR DEL REGISTRO PUBLICO.- UNA FIRMA ILEGIBLE.- - - - Doy fe que las anteriores transcripciones concuerdan fiel y legalmente con sus originales las cuales devolví a sus presentantes por necesitarla para otros usos.-----

El señor Ingeniero ARTURO COSME MADERO COPPEL: Mexicano, casado, nacido el día 27 de septiembre de 1959, con domicilio en Calle Violetas 361, colonia Torreón Jardín de esta ciudad, Profesionista, con Registro Federal de Contribuyentes MACA-590927, al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales sin justificarlo, asimismo, el **Ingeniero ARTURO COSME MADERO COPPEL**, me justifica la legal existencia de su representada, así como su carácter de Presidente del Consejo de Administración y facultades que tiene conferidas para la celebración de este Acto con los siguientes documentos que tuve a la vista y devolví a su presentante, previo cotejo de los mismos:-----

1.- Primer Testimonio de la Escritura Pública Número 16, Volumen I de fecha 15 de Enero de 1991, pasada ante la fe del Licenciado Homero Héctor del Bosque Garza, Titular de la Notaría Pública Número 35 en ejercicio para este Distrito, que contiene el Acta Constitutiva de **CÁRITAS DIOCESANAS DE TORREÓN, ASOCIACIÓN CIVIL**, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo la Partida 793, Folio 204, Libro 2, Sección Tercera del 7 de Marzo de 1991.-----

2.- Primer Testimonio de la Escritura Número 92, Libro VI de fecha 27 de marzo de 2008, pasada ante la fe del Licenciado Jesús Ricardo Cisneros Hernández, Titular de la Notaría Pública Número 57 en ejercicio para este Distrito, que contiene su nombramiento de Presidente del Consejo de Administración y sus facultades, misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad bajo la partida 2712, Libro 28, Sección III, S.C. el día 30 de abril de 2008.-----

Y ME MANIFESTARON: Que vienen a ratificar como al efecto ratifican las firmas y el contenido del **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA Y TRANSMISIÓN DE PROPIEDAD**, que antecede y reconocen como suyas las firmas que con sus nombres lo calzan, por ser puestas de su puño y letra y a mi juicio hábiles y capaces para contratar y obligarse, pues no me consta nada en contrario.- -DOY FE.-----



**LIC. CECILIA EUGENIA DEL BOSQUE GARZA
TITULAR DE LA NOTARÍA PÚBLICA No. 20**